



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
29 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
878

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αυτού. 1

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Ανακοίνωση παρακατάθεσης αποζημίωσης για ρυμοτομηθέντα κτίσματα που βρίσκονται στον Πειραιά, στην οδό Δαβάκη - Πίνδου - ΛΕΥΚΑ. 2

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

Διόρθωση σφάλματος στην απόφαση Ν.Π. 81/5.7.85 του Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 382/Δ/25.7.85). 3
Διόρθωση σφάλματος στην απόφαση Τ.Π. 2672/86/18.4.86 της Νομάρχου Πιερίας (ΦΕΚ 557/Δ/30.6.86). 4

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. 4962

(1)

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 29 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, 11 και 31.

4. Τις διατάξεις του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 παρ. 1α.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

6. Την υπ' αριθ. 337/19/7.1.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Νάουσας» (Ν. Ημαθίας) (ΦΕΚ 109/Δ/19.2.86).

7. Την υπ' αριθ. 32283/1143/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός τμημάτων του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας) ως πυκνοδομημένων».

8. Τις υπ' αριθ. 216/85, 218/85, 18/86, 19/86 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Νάουσας.

9. Την υπ' αριθ. 2/28.2.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ημαθίας.

10. Την υπ' αριθ. 308/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικράτειας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) Η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας), που έχει εγκριθεί με τα Π. Δ/τα από 23.2.1951 (ΦΕΚ 66/Α/51) από 27.2.1957 (ΦΕΚ 37/Α/57) και από 4.4.1979 (ΦΕΚ 266/Δ/79) με τη διάνοιξη οδών και πεζοδρόμων με τον καθορισμό χώρων πρασίνου, χώρου νηπιαγωγείου και στάθμευσης αυτοκινήτων και 2) το πολεοδομικό σχέδιο περιοχής του ίδιου δήμου τμήματα της οποίας έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την υπ' αριθ. 32283/1143/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός τμημάτων του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας) ως πυκνοδομημένων» με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, σχολείου, ιερού ναού, νηπιαγωγείου, βρεφονηπιακού σταθμού, παιδικού σταθμού, πλατειών, χώρου αθλητισμού, πολιτιστικών χρήσεων, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 44635/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής του Δήμου Νάουσας (Ν. Ημαθίας) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 και τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με την παρ. 1 του άρθρου 1 ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο καθορίζονται ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή (ΖΚΣ) όπως φαίνονται να περιλαμβάνονται με μπλε γραμμή στα ίδια διαγράμματα.

2. Στις ζώνες αυτές για την εφαρμογή των κατά το άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 1337/83 προγραμμάτων ορίζεται και δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης μέχρι 1,6.

3. Στις ίδιες ζώνες το ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 10,50 μέτρα, σε περίπτωση εφαρμογής δεύτερου αυξημένου συντελεστή.

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχεία ΟΤ επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας όπως καθορίζεται από το άρθρο 5 του Π. Δ/τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α).

2. Υποστάμενες χρήσεις στις περιοχές της οποίας εγκρίνεται ή αναθεωρείται το πολεοδομικό σχέδιο με την παρ. 2 του άρθρου 1 του παρόντος διατηρούνται έστω και αν αντίκεινται στα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Άρθρο 5.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με την παρ. 1 του άρθρου 1 επιβάλλεται προκήπιο

πλάτους δύο (2), τεσσάρων (4), έξι (6) και δέκα (10) μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παρ. 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, ορίζονται κατά τομείς Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV, και V όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Α. Τομείς Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV και τμήμα του τομέα V που περιλαμβάνουν την περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο.

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου κατά τον κανόνα και κατά παρέκκλιση εξακολουθούν να ισχύουν όπως έχουν καθοριστεί με τα Π. Δ/τα από 27.2.57 (ΦΕΚ 37/Α), 15.5.75 (ΦΕΚ 140/Δ/75) και 4.4.1979 (ΦΕΚ 266/Δ/79).

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειάς τους.

3. Συντελεστής δόμησης κατά τομέα:

Τομέας Ι 2,0.

Τομέας ΙΙ 1,6.

Τομέας ΙΙΙ 1,2.

Τομέας ΙV 0,5.

Τμήμα του τομέα V 0,8.

4. Μέγιστο ύψος των κτιρίων κατά τομείς:

Τομέας Ι 15 μέτρα.

Τομέας ΙΙ και ΙΙΙ 12 μέτρα.

Τομέας ΙV 8,5 μέτρα.

Τομέας V 7,5 μέτρα με δυνατότητα αύξησης μέχρι 10,50 μέτρα μετά από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Β. Τομέας V κατά το τμήμα που περιλαμβάνει την περιοχή επέκτασης.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: 13 μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: 300 τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

α) Υπήρχαν κατά τις 10.3.1982 και έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος:

Ελάχιστο πρόσωπο: 8 μ.

Ελάχιστο εμβαδό: 120 μ².

β) Προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ² και ελάχιστες διαστάσεις 5 μ.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 70% της επιφάνειάς τους.

5. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) για οικόπεδα μικρότερα των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τη 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδό της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο Ν. 1337/83.

7. Μέγιστο ύψος των κτιρίων 7,50 μέτρα.

8. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου σε οικόπεδα με φυσική κλίση εδάφους μεγαλύτερη του 15% μπορεί, μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ να εγκρίνεται μέγιστο ύψος κτιρίων 10,50 μέτρα, μετρούμενο από τη χαμηλότερη στάθμη φυσικού εδάφους και υπό την προϋπόθεση ότι δε γίνεται υπέρβαση του συντελεστή δόμησης.

9. Επιβάλλεται σε όλα τα κτίρια η κατασκευή στέγης, η οποία καλύπτει τουλάχιστον το 60% της συνολικής πραγματοποιήσεως κάλυψης του κτιρίου και έχει κλίση μεταξύ 25% έως 35%.

10. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (PILOTIS).

11. Απαγορεύονται οι εξωτερικές ασκεπείς σκάλες.

12. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωστών σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% της συνολικής περιμέτρου κάθε ορόφου των κτιρίων.

Άρθρο 7.

Άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 8.

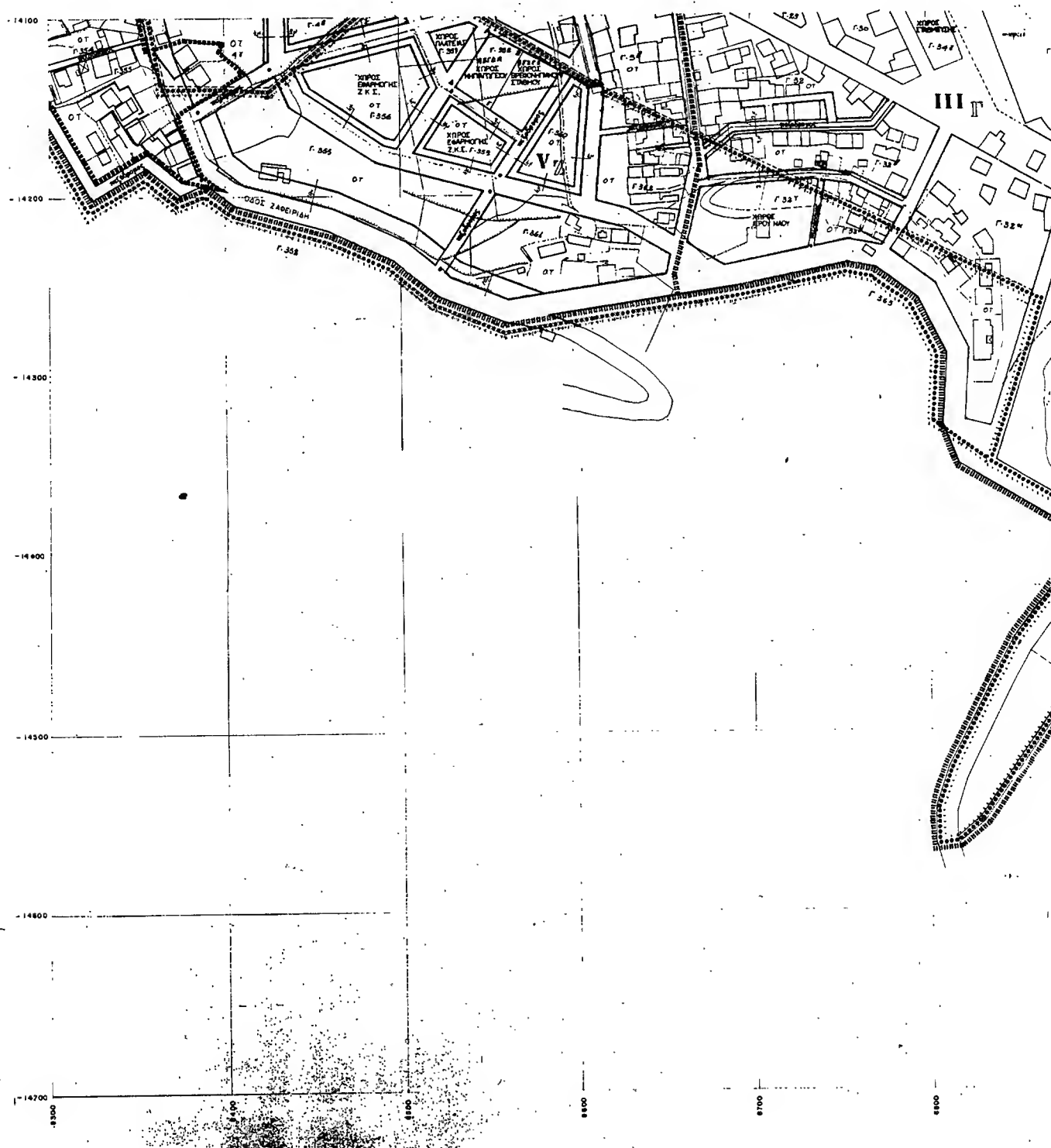
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 10 Ιουλίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

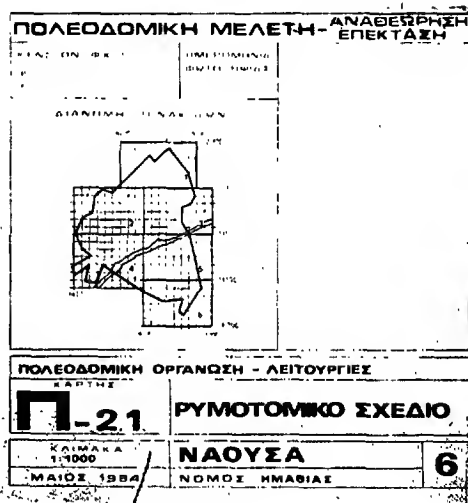
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

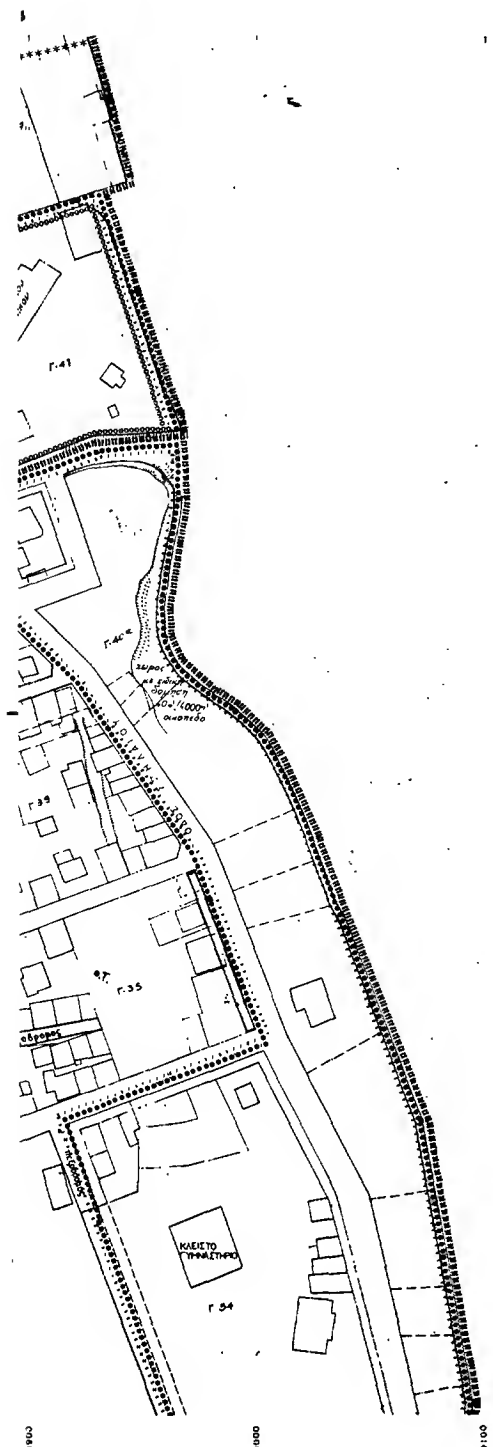




Γ 744635/86
Εμπιστ.
παρακαλούμε βρείτε περιγραφή του όπλου
Λαμπράς Στ. Νικηταγιάς ο ανακάλυψε
τον εμπροσθίον πυροστόμιον αέθλια
αυτού.

19 January 1986
H
A/arms G4
B ΓΡΥΠΗΗ



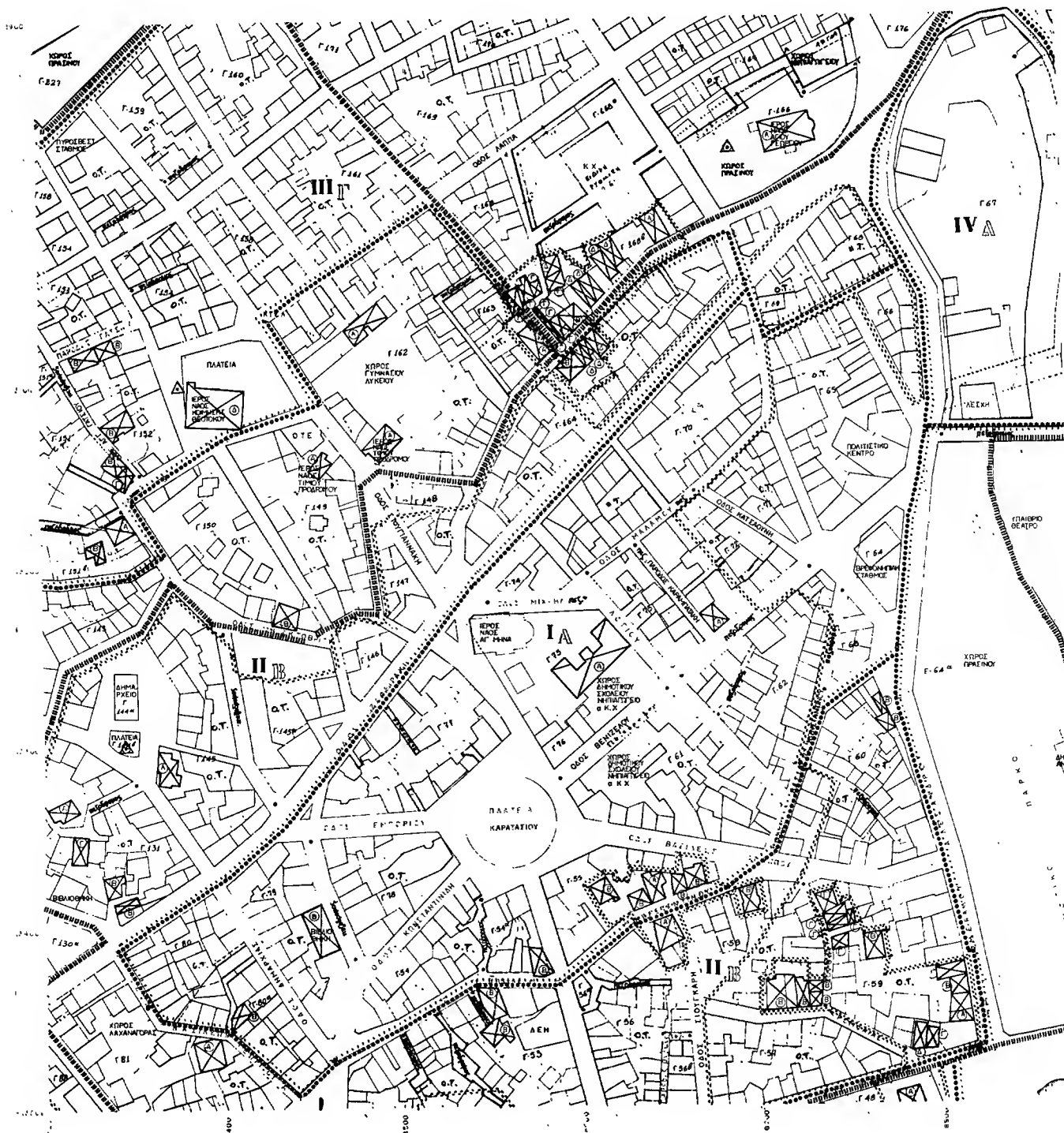
[illegible]

Γ. 44633/86
 Ε. ΜΑΡΙΝΟΥ
 παλαιοδραστής μελέτης παλαιότητας του
 δημόσιου ναυαγίου (ν. κρητικής) αναπαύ-
 ρησης του επιφανούς φιλοπόλεμου
 εστιάριου αυτού
 19 Ιουνίου 1986
 Η
 Δ/ντης ΓΓ
 Β ΓΡΥΠΗΝ.

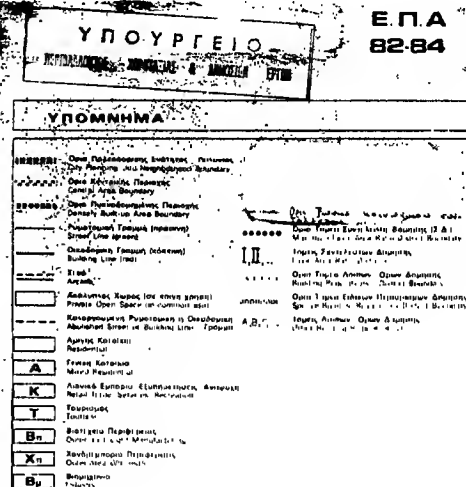
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ









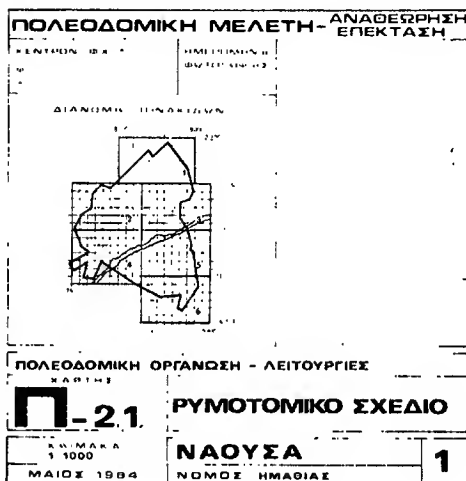


Γ 44635/86
 ημερομηνίας μίσθης περίεχτης του
 δήμου Ναουσας (ν. Ηρακλίας) ανα-
 δρωσης των εμμεσφίων ρυμοτομικών
 σχεδίων αυτού.

19 Janov 1986

Alvaros Sa

В ГРУППУ.



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(2)

Ανακοίνωση παρακατάθεσης αποζημίωσης για ρυμοτομηθέντα κτίσματα που βρίσκονται στον Πειραιά, στην οδό Δαβάκη - Πίνδου - ΛΕΥΚΑ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Σύμφωνα:

1) Με τα άρθρα 7 και 24 του Α.Ν. 1731/1939 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».

2) Τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.».

3) Τις διατάξεις του Ν. 5269/31 «περί αδειών οικοδομής κ.λ.π.», γνωστοποιούμε: α) Σε όσους έχουν ή διεκδικούν δικαιώματα κυριότητας, σε κτίσματα που βρίσκονται στον Πειραιά, στην οδό Δαβάκη - Πίνδου - ΛΕΥΚΑ, που ρυμοτομηθήκανε προς εφαρμογή του από 5.6.1902 Δ/τος εγχεινθέντος σχεδίου ρυμοτομίας της πόλης Πειραιά, όπως τροποποιήθηκε με το από 7.6.1949 Δ/γμα, σε συνδυασμό με την 104/1971 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης, που κυρώθηκε με την Ε. 1305/72 απόφαση του Υπουργού Δημ. Έργων, β) τους ενυπόθηκους ή κατάσχοντες δανειστές και τους τρίτους διεκδικητές του πιο πάνω ακινήτου, ότι η αποζημίωση των ρυμοτομηθέντων κτισμάτων, η οποία καθορίστηκε με τη 41/1984 απόφαση του Μον. Πρωτ. Πειραιά, έχει παρακατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (Υποκατάστημα Πειραιά). Σχετικά έχει εκδοθεί το 395155/6.8.1986 γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης για δραχμές διακόσιες εβδομήντα τέσσερις χιλιάδες εξακόσιες είκοσι (274.620).

Πειραιάς, 16 Σεπτεμβρίου 1986

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(3)

Στην απόφαση Ν.Π. 81/5.7.85 του Νομάρχη Μαγνησίας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 382/Δ/25.7.85 και αφορά αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου στη θέση Αρχαίες Παγασές Δημητριάδος Βόλου για την προστασία συντήρηση και ανάδειξη των σημαντικωτάτων λειψάνων, αρχαίων Ελληνιστικών και Ρωμαϊκών κτισμάτων που αποκαλύφθηκαν στην περιοχή επιφέρεται διόρθωση στην έκταση της περιοχής που απαλλοτριώνεται από το λανθασμένο «3.349,20 τ.μ.» στο σωστό «3.313,40 τ.μ.».

(Από τη Νομαρχία Μαγνησίας)

(4)

Στην Τ.Π. 2672/86/18.4.86 απόφαση της Νομαρχου Πιερίας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 557/Δ/30.6.86 και αφορά τροποποίηση του Ο.Τ. 93 πόλης Κατερίνης ως προς τη χρήση, στη σελίδα 5631, στη στήλη Β προστίθεται μετά τις λέξεις «διωρόφου Σταθμού αυτοκινήτων Δημόσιας χρήσεως» το εξής:

«με περίγραμμα οικοδομήσιμο απόλυτα καθορισμένο όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

(Από τη Νομαρχία Πιερίας)

